



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE FILLIERE
N° 2020-08**

Séance du 17 février 2020

A vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 11 février 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi et dans la Salle TOM MOREL, sise 188 rue des Fleuries 74570 Thorens-Glières, et sous la présidence, de Monsieur Christian ANSELME, Maire.

Nombre de membres en exercice : 73 - Présents : 43 - Pouvoirs : 4 - Votants : 47

OBJET : PRISE EN CONSIDÉRATION POUR LA MISE A L'ÉTUDE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR « LE BOGNON » (COMMUNE DÉLÉGUÉE DE THORENS-GLIÈRES) : INSTITUTION D'UN PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER AU TITRE DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME

Présents : ALAIS I. - ALESINA C. - ANDREOLI C. - ANSELME C. - ARBEZ D. - AVET LE VEUF E. - BELLEVIN-MUGNIER P. - BERNARD-GRANGER N. - BOCQUET Jacques - BOUCHET R. - BRUILLOT S. - CARREZ E. - CARRIER J-M. - CHALLUT N. - CHAPOTOT C. - CURZILLAT L. - DAUBERCIES M-C. - DECHAMBOUX J. - DELETRAZ A. - DELILLE M. - DUPERTHUY J. - DUPONT D. - DURET Christian - FAVRE-DEREZ R. - FAVRE-FELIX D. - FILLARD C. - FOSSATI-ROYON M-H. - GURLIAT-CLERC C. - JACOB C. - LARMURIER C. - MACHEDA P. - MARTIN N. - MAXENTI J-C. - NOVEL C. - ODORICO L. - PIQUOT X. - PONTAIS M. - REVIL J-L. RITTAUD A. - ROPHILLE C. - RUBIN-DELANCHY J-Y. - SELLECHIA M-P. - VILLEMAGNE M. -

Excusés : BOCQUET C. (pouvoir PONTAIS M.) - BRUSSOZ M-C. (pouvoir DUPONT D.) - COICAUD C. (pouvoir DAUBERCIES M-C.) - NICOLAZZO G. (pouvoir RITTAUD A.) - TILLOY D.

Absents : ANTHOINE D. - AUGY A-L - BERTHOLIO C. - BONGOAT J-B. - BURNET C. - CHATELARD A. - COLLE P-Y. - CONVERS Bertrand - CONVERS Christophe - CUILLIERE C. - DEMOLIS JP - DESBIOLES P. - DUPENLOUP C. - DURET Carole - GARCIA A. - GRANDCOLAS N. - LAMBERSENS P. - LAYDEVANT C. - LE GLON V. - MAILY C. - METRAL-BOFFOD M-L. - RIBIOLLET C. - VEDOVINI C. - VINDRET R. VOGLER A.

Secrétaire de séance : ARBEZ D.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.424-1,

Vu le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Grand Annecy,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Thorens-Glières,

Considérant que le projet de territoire du Grand Annecy se fixe, entre autres, comme ambitions de :

- réaliser, d'ici 2030, un tiers des opérations de logements collectifs dans des éco-quartiers initiés par la puissance publique (Objectif n°6),
- d'élaborer une charte des promoteurs pour maîtriser les opérations d'urbanisme et renforcer la prise en compte de la nature et des paysages (Objectif n°7),
- disposer, sur le territoire, de 50% de nouvelles constructions passives ou à énergie positive en 2030 et 100% en 2050 (Objectif n°12),
- construire des logements pour les jeunes (Objectif n°62),
- se mobiliser collectivement pour qu'un nouveau logement produit sur deux, soit inférieur au prix du marché (Objectif n°65),

Considérant que les objectifs sont repris dans le PLH du Grand Annecy, approuvé le 19 décembre 2019, et sont traduits par les orientations stratégiques suivantes :

- la maîtrise du développement de l'offre de logements et privilégier la proximité des lieux d'emploi, des services et des infrastructures de transport,
- la régulation du marché foncier et immobilier pour diversifier l'offre de logements et fluidifier les parcours résidentiels, sur un territoire marqué par une tension accrue.

La programmation du PLH tient compte de cet enjeu promotion d'un habitat diversifié, accessible et durable,

Considérant que la commune de Fillière, à travers son projet de territoire, a mené une étude d'aménagement aboutissant à un plan guide du centre-bourg de Thorens-Glières, lequel implique un programme complet d'actions en matière d'espaces publics, de redynamisation commerciale, de stationnement et de circulation, ainsi que de mise en valeur de l'architecture,

Considérant que le secteur d'extension urbaine « Le Bognon » apparaît comme le futur lieu d'opérations d'aménagement (logements, équipements, espaces et structures publics),

Considérant que la commune déléguée de Thorens-Glières a approuvé la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 29 mars 2018 et que le projet d'aménagement et de développement durable fixe comme objectifs de diversifier l'offre de logement et de favoriser les formes d'habitat plus denses, d'assurer majoritairement la réalisation des futurs logements au chef-lieu du village et de continuer les actions déjà menées en matière de logements locatifs et locatifs sociaux,

Considérant que le secteur « Le Bognon » est présenté comme un secteur stratégique, par son positionnement en continuité de l'urbanisation, et que, pour cette raison, la collectivité a choisi d'inscrire sur ce secteur une orientation d'aménagement et de programmation avec une servitude de logements aidés (L3), ainsi qu'un emplacement réservé n°69 « création nouvelle d'une voie de contournement du centre »,

Considérant qu'en l'état actuel du règlement du PLU, la zone est inscrite en 1AUb et 2AU, et que la zone 1AUb permet à des promoteurs immobiliers de déposer des demandes de permis de construire pour des immeubles conséquents (10 à 15 logements pour la tranche 1 et 25 à 30 pour la tranche 2),

Considérant que la réalisation d'opérations immobilières conséquentes pourrait avoir un véritable impact sur le logement, sur les équipements publics, et sur les circulations à l'échelle du centre bourg.

Considérant que les enjeux, ci-après décrits, montrent que cette mutation ne peut se faire sans une étude urbaine pré-opérationnelle :

- anticiper l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions avec l'habitat existant et proposer des solutions,
- intégrer le projet dans la logique des déplacements à l'échelle du centre-bourg,
- développer de nouvelles liaisons viaires avec les quartiers environnants,
- définir les équipements publics induits,
- définir des outils de maîtrise de la programmation tout en essayant de contenir la pression foncière,
- identifier et faciliter la maîtrise des fonciers structurants,
- définir et mettre en place des outils d'aménagements et de financements adaptés,

Considérant, en conséquence et afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet urbain, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation et l'exécution de travaux publics d'autre part, qu'il s'avère nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme,

Considérant le plan de périmètre délimitant précisément les parcelles concernées, ci-après annexé,

Considérant que cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,
à l'unanimité :**

- **Décide** de prendre en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « Le Bognon » et d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan ci-après annexé, délimitant les terrains concernés par le projet urbain, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme (périmètre de « sursis à statuer »),
- **Et Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents afférents.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire
Christian ANSELME



Certifié exécutoire par le M. le Maire
compte-tenu de la transmission
en Préfecture le :
Publication/affichage le :

Envoyé en préfecture le 12/03/2020
Feuillet n° 2020-018
Reçu en préfecture le 12/03/2020
Affiché le 12/03/2020
ID : 074-200062586-20200217-DEL_2020_08-DE

SLO



Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le

SLOVIA

ID : 074-200062586-20200217-DEL_2020_08-DE

Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - lundi 3 février 2020